

Jurisprudence générale du
royaume en matière civile,
commerciale et criminelle : ou
Journal des audiences de la
Cour de [...]

. Jurisprudence générale du royaume en matière civile, commerciale et criminelle : ou Journal des audiences de la Cour de cassation et des Cours royales / par M. Dalloz,... et par M. Tournemine,.... 1888.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF. Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :

- La réutilisation non commerciale de ces contenus ou dans le cadre d'une publication académique ou scientifique est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source des contenus telle que précisée ci-après : « Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France » ou « Source gallica.bnf.fr / BnF ».

- La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service ou toute autre réutilisation des contenus générant directement des revenus : publication vendue (à l'exception des ouvrages académiques ou scientifiques), une exposition, une production audiovisuelle, un service ou un produit payant, un support à vocation promotionnelle etc.

[CLIQUER ICI POUR ACCÉDER AUX TARIFS ET À LA LICENCE](#)

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

- des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.

- des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter utilisation.commerciale@bnf.fr.

SURENCHÈRE, ALIÉNATION VOLONTAIRE, EFFET, RÉOLUTION, BAIL, ANNULATION, INTERPRÉTATION.

L'adjudication sur surenchère a pour effet de résoudre le contrat antérieur de vente volontaire, de faire évanouir la propriété du tiers détenteur et de faire succéder directement, sans intermédiaire, l'adjudicataire au débiteur hypothécaire (c. civ. 1183, 1184, 1654, 2187, 2188) (1);

En conséquence, les droits réels qui existaient sur l'immeuble vendu au profit de l'acquéreur, avant son acquisition, d'abord paralysés par la confusion résultant de cette acquisition, doivent ensuite renaître après la résolution de cette vente (c. civ. 2177) (2).

Mais cette règle n'est pas applicable à un bail stipulé avant la vente par le vendeur au profit de l'acquéreur dont le droit

est résolu, lorsque l'intention contraire des parties ressort des circonstances de la cause, notamment lorsqu'il est établi que le débiteur hypothécaire vendeur et l'acheteur surenchéri ont d'abord fait un bail conditionnel et résoluble de plein droit dans la prévision d'une vente dont l'immeuble ferait l'objet au profit soit du preneur, soit d'un tiers, qu'il y a eu réalisation de cette condition et annulation du bail par consentement mutuel (3).

(Dailloux C. Société des immeubles lyonnais.) — ARRÊT.

LA COUR; — Sur le moyen unique pris de la violation des art. 1183, 1184, 1654, 2187 et 2188 c. civ. : — Attendu que l'adjudication sur surenchère a sans doute pour effet de résoudre le contrat antérieur de vente volontaire, de faire évanouir la propriété du tiers détenteur et de faire succéder

(1, 2 et 3) Les effets de l'adjudication sur surenchère après aliénation volontaire, ne soulèvent aucune controverse pour le cas où l'adjudication est prononcée précisément au profit de l'acquéreur surenchéri. Dans ce cas, on ne peut discuter la question de savoir si l'aliénation volontaire est résolue et si la propriété de l'adjudicataire date de l'adjudication. Il résulte nettement de l'art. 2189 c. civ. que, dans ces circonstances, l'adjudicataire conserve l'immeuble en vertu de son ancien titre d'acquisition, lequel n'est pas changé, mais confirmé; il reste acheteur, s'il avait acquis à titre onéreux; donataire, s'il avait acquis à titre gratuit, et, dans ce dernier cas, bien qu'il ait payé la valeur de l'immeuble, il demeure soumis au rapport, à la réduction, aux causes de révocation des donations, etc. Aussi n'est-il pas tenu de transcrire son jugement d'adjudication, comme le disait déjà l'art. 2189, dans une disposition qui, comme plusieurs autres, supposait le maintien de la transcription par le code civil et qui a pris un sens plus sérieux depuis la loi du 23 mars 1855. C'est pourquoi les fruits récoltés dans l'intervalle des deux ventes, appartiennent, sans aucun doute possible, à cet acquéreur (Martinique, 9 déc. 1878, D. P. 80. 2. 34). De même la caution qui a garanti le paiement du prix de la première vente, demeure tenue dans les termes et dans les limites de son engagement (Besançon, 14 déc. 1877, D. P. 78. 2. 55; Civ. rej. 9 févr. 1881, D. P. 81. 1. 208; V. *Table des dix années*, v° *Surenchère*, n° 32; *Nouvelle table des dix années*, eod. v°, n°s 30 à 34). Dans ce cas, l'adjudicataire n'est pas tenu de payer un nouveau droit de mutation; mais doit-il un supplément calculé d'après la différence entre le premier prix ou la valeur déclarée et le prix de l'adjudication, sous prétexte que si l'adjudication avait été prononcée au profit d'une autre personne, le fisc aurait perçu le droit le plus élevé? Nous ne le pensons pas, car l'art. 15 de la loi du 22 frim. an 7 décide que la valeur de la propriété est déterminée, pour tous les actes translatifs, par la déclaration de l'acquéreur ou par une expertise. En vain dirait-on que l'adjudication a rendu l'expertise inutile. Il est possible que l'adjudicataire ait offert et donné un prix supérieur à celui de sa première acquisition, parce que, depuis l'époque de la vente volontaire et en vertu de causes nouvelles, l'immeuble a sensiblement augmenté de valeur. Rien de plus juste, en pareil cas, que de calculer le droit du fisc d'après la valeur de l'immeuble au moment de l'aliénation volontaire, et non à l'époque de l'adjudication qui a eu seulement pour effet de confirmer une propriété déjà acquise. Sans doute, on se place au moment de l'adjudication lorsque l'adjudicataire est une autre personne, mais précisément parce que, dans ce second cas, la translation de propriété s'opère à cette époque.

L'acquéreur volontaire devenu adjudicataire restant définitivement propriétaire, les servitudes actives ou passives de l'immeuble qui s'étaient éteintes par l'aliénation volontaire, sont définitivement aussi anéanties, tandis qu'elles revivraient, comme nous le verrons bientôt, si l'adjudicataire était un étranger. De même, les droits réels constitués par l'acquéreur surenchéri depuis son acquisition volontaire, et même pendant la procédure de la surenchère, se trouvent, eux aussi, confirmés. Il faut en dire autant des privilèges et hypothèques nés du chef de l'acquéreur surenchéri qui s'est porté adjudicataire : ces droits existent toujours, car l'adjudication prononcée au profit de l'acquéreur ne peut pas modifier sa situation vis-à-vis de ses propres créanciers hypothécaires; ceux-ci ne viendront pas à l'ordre ouvert sur le prix, mais ils conserveront leurs hypothèques, bien qu'elles aient été inscrites avant l'adjudication et ils remonteront même aux premiers rangs par suite de la radiation des inscriptions prises du chef des précédents propriétaires. Mais on aura remarqué que

l'adjudicataire n'a conservé l'immeuble qu'en faisant des sacrifices, en payant un prix supérieur à celui de l'aliénation volontaire; aussi a-t-il son recours contre le vendeur pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé dans son titre d'acquisition et pour l'intérêt de cet excédent à compter du jour de chaque paiement (c. civ. 2191). Si l'adjudicataire avait précédemment acquis l'immeuble à la suite d'une donation ou d'un legs, il ne pourrait sans doute exercer aucun recours en garantie; mais il aurait le droit de se faire rembourser en intentant l'action de gestion d'affaires contre le donateur ou contre les héritiers du testateur, à supposer qu'il ait payé des créanciers de ce donateur ou de ce testateur; s'il avait acquitté des dettes dont le donateur ou l'héritier n'était tenu qu'en qualité de tiers acquéreur, l'adjudicataire dirigerait son action de gestion d'affaires contre les précédents propriétaires du chef desquels sont nées les hypothèques qui ont amené l'adjudication. Mais ces recours seraient inutiles s'il se trouvait que le prix de la première aliénation fût devenu suffisant pour désintéresser les créanciers inscrits. D'une manière plus générale, l'acquéreur surenchéri, devenu adjudicataire, garde l'excédent du prix sur les créances inscrites du chef de l'aliénateur primitif. On ne voit pas en effet, par qui cet excédent pourrait lui être réclamé. Ce ne serait certainement pas par les créanciers hypothécaires, car ils sont désintéressés; ni par l'ancien propriétaire, puisqu'il doit au contraire des indemnités; ni enfin par ses créanciers chirographaires qui ne sauraient avoir plus de droits que leur débiteur.

Toutes ces solutions sont des conséquences du principe suivant lequel l'adjudication sur surenchère en cas d'aliénation volontaire ne crée pas un titre nouveau lorsqu'elle a lieu au profit de l'acquéreur surenchéri, mais confirme seulement la translation de propriété résultant de sa première acquisition. Il était nécessaire de les rappeler pour préparer l'examen de la seconde hypothèse à laquelle nous arrivons maintenant et qui a soulevé de très graves controverses.

On suppose que l'adjudicataire est un étranger qui prend la place de l'acquéreur surenchéri. Il est certain que le seul fait de la surenchère ne porte aucune atteinte au contrat d'aliénation volontaire (*Jur. gén.*, v° *Surenchère*, n°s 269 et suiv.). Mais une fois l'adjudication prononcée, celle-ci produit-elle résolution *ex tunc* ou *ex nunc* de l'aliénation volontaire? En d'autres termes, cette aliénation volontaire est-elle rétroactivement résolue, de sorte qu'elle sera considérée comme n'ayant jamais existé ou au contraire doit-on reconnaître que l'acquéreur a été propriétaire entre le moment de l'acquisition volontaire et celui de l'adjudication? La plus vive controverse règne sur cette importante question. La jurisprudence préfère définitivement le système suivant lequel l'adjudication produit résolution *ex tunc*, avec effet rétroactif, de l'aliénation volontaire qui disparaît comme si elle n'avait jamais existé et plusieurs auteurs se sont aussi rattachés à cette doctrine (V. Civ. cass. 10 avr. 1848, D. P. 48. 1. 160; Req. 15 déc. 1862, D. P. 63. 1. 161; Civ. rej. 19 avr. 1865, D. P. 65. 1. 209; Bordeaux, 13 mars 1863, D. P. 63. 2. 106. V. aussi notre *Code civil annoté*, art. 1183, n° 26; Troplong, *Traité des privilèges et hypothèques*, n°s 963 et suiv.; Bioche, *Dictionnaire de procédure*, v° *Surenchère*, n° 241; Petit, *Traité des surenchères*, p. 583 et suiv.). On croit trouver la preuve de la résolution *ex tunc* de l'aliénation volontaire, dans l'art. 2188 c. civ. qui oblige l'adjudicataire à restituer, au delà de son prix d'adjudication, à l'acquéreur volontaire dépossédé, les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription, ceux de la notification et enfin ceux qui ont été faits pour parvenir à la revente. Comment expliquer cette disposition si ce n'est en disant que le législateur a voulu

directement et sans intermédiaire l'adjudicataire au débiteur hypothécaire, mais que cet effet, résolutoire quant à la pro-

faire disparaître l'acquéreur volontaire et lui substituer l'adjudicataire? Il est vrai que tel n'est pas le sort de l'acquéreur qui délaisse ou subit l'expropriation; il n'en a pas moins été propriétaire jusqu'au moment du délaissement ou jusqu'à celui de l'adjudication. C'est qu'en effet sa situation est bien différente de celle de l'acquéreur surenchéri à la suite des formalités de la purge. Le tiers qui a délaissé ou subi l'expropriation a, en définitive, attendu les poursuites des créanciers hypothécaires au lieu de soumettre son contrat à leur approbation; ce contrat existe toujours et les créanciers le reconnaissent par cela même qu'ils recourent à leur droit de suite pour exproprier l'acquéreur. Tout autre est la situation de celui qui fait des notifications à fin de purge: il soumet son contrat à l'approbation des créanciers hypothécaires; si ces créanciers ne veulent pas l'accepter, ils provoquent une surenchère. Celle-ci est donc une protestation contre l'aliénation volontaire, considérée comme insuffisante pour donner aux créanciers hypothécaires la valeur de l'immeuble en argent. Dès lors, l'acquéreur n'a pas le droit de se plaindre s'il perd la propriété de l'immeuble avec effet rétroactif: c'est la conséquence de ses offres à fin de purge. Comme le disait la cour de cassation, par son arrêt du 15 déc. 1862 (D. P. 63. 1. 161), « En formant une surenchère, les créanciers, loin de reconnaître la propriété du tiers détenteur, s'attaquent directement au titre duquel elle dérive pour lui; leur action a pour but et doit avoir pour résultat nécessaire de le faire tomber et de lui substituer un nouveau contrat qui fera passer sans intermédiaire la propriété des mains du débiteur entre les mains de l'adjudicataire; le contrat primitif étant résolu, le tiers détenteur évincé est réputé n'avoir jamais été propriétaire de l'immeuble ».

Cette suppression pure et simple de la propriété de l'acquéreur surenchéri et cette transmission directe de l'immeuble de l'ancien propriétaire à l'adjudicataire, produisent des conséquences très graves, les unes favorables, les autres défavorables à l'acquéreur surenchéri. Ainsi, comme le premier acquéreur n'a jamais été propriétaire, l'enregistrement ne saurait élever la prétention de lui imposer, après l'éviction, la pénalité d'un double droit calculé sur la différence entre son prix et la valeur de l'immeuble déterminée par l'adjudication ou même par une expertise à laquelle l'Administration aurait fait procéder. En réalité, il n'est même plus possible de réclamer à l'acquéreur surenchéri le simple droit, car il n'a jamais rien acquis. A plus forte raison, ne peut-on lui en demander le double. Il est vrai que s'il a payé un droit de mutation, l'Administration est autorisée à le conserver. Mais autre chose est retenir, autre chose réclamer, et d'ailleurs cette solution tient à des principes propres aux matières fiscales. D'après l'art. 60 de la loi du 22 frim. an 7, l'enregistrement ne doit pas rembourser les sommes dûment perçues. D'ailleurs l'acquéreur surenchéri est indemnisé de cette somme par l'adjudicataire (c. civ. 2188), de même qu'elle entre en déduction du droit que l'adjudicataire doit à son tour acquitter. Mais si le système de la jurisprudence offre l'avantage de mettre l'acquéreur surenchéri à l'abri de toute poursuite de la part de l'enregistrement, par d'autres côtés, il conduit à des solutions qui lui sont tout à fait préjudiciables. Ainsi, qu'on suppose le prix d'adjudication supérieur aux sommes dues aux créanciers inscrits: la différence n'appartient pas à l'acquéreur surenchéri, mais à l'ancien propriétaire. De même, l'acquéreur surenchéri n'a droit à aucune action en garantie contre cet ancien propriétaire; celui-ci ne doit la garantie qu'à l'adjudicataire. Toutefois l'acquéreur évincé, à défaut de l'action en garantie, jouira de la *condictio indebiti* pour se faire rembourser par l'ancien propriétaire le prix et les intérêts perçus; il pourra même intenter une action en dommages-intérêts fondée sur l'art. 1382. D'un autre côté, l'aliénateur primitif aura pu valablement consentir des hypothèques sur l'immeuble, malgré la transcription de l'acte d'aliénation volontaire et jusqu'à l'époque de la transcription du jugement d'adjudication. De même s'il s'est marié ou est devenu tuteur depuis l'aliénation volontaire et avant la transcription du jugement d'adjudication, l'immeuble sera frappé de l'hypothèque légale de la femme, de celle du mineur, comme il pourrait aussi être atteint par certains privilèges nés entre ces deux époques; en conséquence, ces créanciers seraient colloqués sur le prix à leur rang d'inscription. Au contraire, les hypothèques établies par l'acquéreur évincé devraient disparaître parce qu'elles auraient été constituées par une personne qui n'aurait jamais été propriétaire. Enfin si l'aliénateur primitif avait fait une seconde

priété, n'a pas été contredit par l'arrêt attaqué (Lyon, 3 déc. 1886) qui l'a formellement proclamé; — Attendu que cet

aliénation après le jugement d'adjudication et avant sa transcription, ce nouvel acquéreur volontaire pourrait évincer l'adjudicataire dans le cas où il aurait fait transcrire le premier son acte d'acquisition.

On a, il est vrai, essayé de contester cette solution et de soutenir que l'ancien propriétaire ne peut pas aliéner depuis la vente volontaire et avant la transcription du jugement d'adjudication, sous prétexte qu'à partir de l'aliénation volontaire, l'ancien propriétaire conserve cette qualité seulement sous la condition suspensive de l'adjudication. Cette condition, dit M. Vernet, qui doit le rendre propriétaire rétroactivement, est précisément l'événement qui doit investir l'adjudicataire de la propriété et, dès lors, l'aliénateur primitif ne redevient propriétaire que pour cesser immédiatement de l'être au profit de l'adjudicataire (V. *Revue pratique*, t. 20, 1865, p. 147 et suiv.). Mais cette solution ne résout pas la question de savoir qui aura été propriétaire entre la vente volontaire et la transcription du jugement d'adjudication. Ce ne peut être l'acquéreur évincé, car, par l'effet de la résolution, il n'a jamais été propriétaire; ni l'adjudicataire, car son titre ne date que du jour de la transcription; c'est donc forcément l'ancien propriétaire. D'ailleurs, le savant auteur qui a proposé cette solution n'est-il pas tombé en contradiction avec lui-même en décidant d'une part que l'ancien propriétaire ne peut pas aliéner entre la vente volontaire et la transcription du jugement d'adjudication, et en admettant d'autre part que les hypothèques consenties par ce même propriétaire originaire, dans le même intervalle de temps, peuvent être valablement inscrites jusqu'au jugement d'adjudication?

On est loin de s'entendre aussi, même parmi les partisans de la résolution rétroactive du droit de l'acquéreur surenchéri, sur le point de savoir à qui appartiennent les fruits perçus depuis la première vente jusqu'au moment de l'adjudication. On a proposé d'appliquer, même à ce cas, la rétroactivité, de sorte que ces fruits appartiendraient à l'ancien propriétaire; d'autres veulent que ces fruits intérimaires soient attribués à l'adjudicataire, à charge par lui de payer les intérêts de son prix du jour où l'acquéreur surenchéri devait les intérêts de sien. Pour justifier cette solution, on se borne à invoquer les art. 2187 c. civ., 837 et 690 c. pr. civ., desquels il résulte, dit-on, que l'acte d'aliénation volontaire sert de base aux enchères. Mais il n'est pas permis de conclure de là que l'acquéreur surenchéri ait été à son insu, et même contre son gré, le mandataire de l'adjudicataire, et cependant on ne voit pas que cette solution puisse s'expliquer autrement. Aussi a-t-on proposé de dire que l'acquéreur évincé doit rendre les fruits aux créanciers inscrits (Civ. cass. 10 avr. 1848, D. P. 48. 1. 160). Mais cette nouvelle doctrine est en contradiction directe avec le principe suivant lequel les fruits ne deviennent le gage exclusif des créanciers hypothécaires que par l'effet de l'immobilisation; or, dans le cas actuel, les fruits n'ont pas été immobilisés. Aussi la cour de cassation, après avoir proposé cette solution, l'a-t-elle ensuite abandonnée (Civ. rej. 19 avr. 1865, D. P. 65. 1. 209).

Reste une dernière doctrine qui, à notre avis, peut très bien se concilier avec le système de la jurisprudence: malgré la résolution rétroactive des droits de l'acquéreur évincé, celui-ci demeurerait propriétaire des fruits qu'il aurait perçus. Mais les raisons données à l'appui de cette solution sont loin de nous paraître toutes exactes. Ainsi on a invoqué l'art. 549 c. civ. qui attribue les fruits au possesseur de bonne foi. Or, dans notre hypothèse, il ne s'agit pas d'une question de bonne ou de mauvaise foi, mais d'une résolution et, d'un autre côté, il serait difficile de considérer l'acquéreur comme étant de bonne foi, par cela même qu'il connaît la cause de résolution qui menace son titre. On a aussi voulu attribuer les fruits à l'acquéreur volontaire à titre de compensation de sa responsabilité, la perte et les détériorations de l'immeuble étant en effet à sa charge. Mais on remarquera qu'en pareil cas il gardera toujours les fruits, précisément parce que la disparition de l'immeuble ou sa diminution de valeur rendra la surenchère impossible. Enfin on a proposé d'assimiler le tiers acquéreur à l'acheteur dont le titre est rescindé pour cause de vileté du prix; mais la disposition de l'art. 1682 étant exceptionnelle, ce procédé d'interprétation doit être abandonné. A notre avis, on peut attribuer les fruits intérimaires à l'acquéreur évincé, même en admettant l'existence d'une condition résolutoire avec effet rétroactif, en faisant remarquer que toute condition, malgré l'incertitude de sa réali-

arrêt s'est borné, dans une espèce où plusieurs actes successifs étaient intervenus entre le débiteur hypothécaire vendeur

sation, n'en contient pas moins un terme, parce qu'elle suppose aussi un événement futur; or, le propriétaire à terme fait certainement les fruits siens. En outre, la rétroactivité s'applique plutôt au droit qu'au fait, et la possession est plutôt de fait que de droit; on ne peut donc pas nier non plus que l'acquéreur surenchéri a été, sinon possesseur de bonne foi, du moins possesseur légitime, c'est-à-dire en vertu de son droit de propriété.

Il va sans dire que tous ces embarras disparaissent et qu'on attribue nécessairement les fruits à l'acquéreur surenchéri, si l'on admet le second système, seul exact à notre avis, et suivant lequel le contrat d'aliénation volontaire n'est pas plus effacé par l'adjudication après surenchère que par l'adjudication après délaissement ou expropriation. Il est certain qu'en cas de délaissement ou d'expropriation, l'adjudication est prononcée sur l'acquéreur surenchéri. On ne peut pas expliquer autrement la disposition de l'art. 2177 qui attribue aux créanciers personnels de l'acquéreur surenchéri et inscrits sur l'immeuble, l'excédent du prix d'adjudication après le paiement des créanciers poursuivants. On ne voit pas pour quel motif les choses se passeraient autrement lorsque l'acquéreur est dépouillé à la suite d'une surenchère du dixième. Dans ce cas comme dans les précédents, c'est sur l'acquéreur volontaire que l'expropriation est prononcée; dans ce cas comme dans les précédents, l'éviction de l'acquéreur provient du droit de suite des créanciers hypothécaires; elle n'a pas sa cause dans une condition résolutoire tacite de son contrat. Celui-ci était pur et simple et, dès lors, l'acquéreur a aussi été propriétaire pur et simple jusqu'au jour de l'adjudication. On sait que l'art. 2177, tout en consacrant ce système pour le cas de délaissement ou d'expropriation, déclare que les servitudes et autres droits réels dont l'acquéreur jouissait sur l'immeuble avant son acquisition, renaissent après le délaissement ou l'adjudication. Cette disposition de l'art. 2177 n'est pas en contradiction avec celle du même article, qui attribue aux créanciers personnels de l'acquéreur surenchéri et inscrits sur l'immeuble, l'excédent du prix d'adjudication. Elle n'est pas en effet une conséquence de la résolution de la vente volontaire avec effet rétroactif, car la loi n'admet pas cette solution en cas de délaissement ou d'expropriation. Cette disposition s'explique par une tout autre raison : les créanciers ne peuvent poursuivre leur gage que tel qu'il existait entre les mains du débiteur; or, à cette époque il était grevé de charges réelles au profit de celui qui est devenu plus tard l'acquéreur; sans doute, à ce moment, ces charges réelles se sont trouvées éteintes par l'effet de la confusion, mais il serait injuste d'autoriser les créanciers hypothécaires à se prévaloir de cette confusion, car ce serait leur permettre de réclamer, outre leur gage, le bien d'un tiers et il serait étrange en outre qu'ils pussent invoquer une confusion qu'ils veulent précisément faire cesser. Aussi la loi veut-elle que ces droits réels revivent au profit de l'acquéreur évincé, malgré l'absence de toute résolution rétroactive, en cas de délaissement ou d'expropriation, et il va sans dire que nous donnerons la même solution en cas d'adjudication par suite de surenchère sur aliénation volontaire, précisément parce que la situation est identique. Ce qui prouve bien que l'acquisition volontaire n'est résolue, dans aucun cas, mais est au contraire maintenue, c'est que si l'acquéreur surenchéri se porte adjudicataire, il n'est certainement pas tenu de faire transcrire son jugement d'adjudication et le premier contrat, vente ou donation, lui a transféré la propriété. On ne voit pas pour quel motif il en serait autrement, lorsque l'adjudication est prononcée au profit d'un tiers.

En vain dirait-on que, dans le cas où les créanciers procèdent par voie d'expropriation, ils reconnaissent par cela même la propriété de l'acquéreur, tandis que leur réquisition de mise aux enchères, à la suite d'une procédure de purge, est une véritable protestation contre le contrat d'acquisition, qu'en conséquence elle doit avoir pour résultat d'anéantir rétroactivement ce contrat et de lui substituer celui qui résulte de l'adjudication. Si l'on examine de près la valeur de cet argument, il est facile de se convaincre qu'il se ramène à une véritable pétition de principe. Ensuite il implique l'existence, au profit des créanciers hypothécaires, du droit d'empêcher leur débiteur de transmettre librement son bien. C'est là un point de vue tout à fait faux. La vérité est que, en recourant à la surenchère du dixième, les créanciers hypothécaires ne contestent pas la transmission de propriété, car ils n'en ont pas le droit, mais ils refusent seulement, comme on l'a dit très exacte-

et l'acheteur primitif, à en préciser la portée et les conséquences; qu'il a fait ressortir de leur combinaison d'abord

ment, de libérer le tiers acquéreur de l'obligation réelle à laquelle il est soumis et reprennent leur droit de faire vendre l'immeuble, comme si la purge n'avait pas eu lieu, sous la seule condition de faire une surenchère du dixième.

Tout le système de la jurisprudence repose en définitive sur un prétendu droit de protestation des créanciers contre l'aliénation volontaire, droit que ne consacre pas le code civil et qui est même tout à fait contraire à son esprit. Il a aussi le tort de conduire à des résultats plus ou moins iniques. Ainsi, on se demande pour quel motif il traite moins favorablement l'acquéreur qui purge que l'acquéreur qui délaisse? Ce résultat est manifestement contraire à l'esprit de la loi qui a entendu favoriser la purge à l'effet de dégrever les immeubles des hypothèques. En outre, le système de la jurisprudence présente le grave inconvénient de permettre à l'ancien propriétaire, en ne payant pas ses créanciers, de priver l'acquéreur du bénéfice de la vente ou de la donation; on se souvient qu'en effet, dans ce système, l'excédent du prix et même suivant certains auteurs, les fruits intérimaires, sont attribués à cet ancien propriétaire et non à l'acquéreur volontaire. Celui-ci jouit sans doute d'un recours contre celui-là, mais ce recours sera toujours illusoire, à cause de l'insolvabilité du débiteur.

Pour éviter cette conséquence profondément inique, un savant auteur, Mourlon, dans son *Traité sur la transcription* (n° 85), a proposé une solution intermédiaire : par l'effet de l'adjudication, la propriété de l'acquéreur volontaire serait rétroactivement résolue au regard des créanciers inscrits et de toutes autres personnes, mais, dans les rapports de l'ancien propriétaire avec l'acquéreur volontaire, celui-ci aurait le choix de considérer son acquisition comme résolue ou de repousser cette résolution. Il va sans dire que si le prix d'adjudication était inférieur aux sommes dues aux créanciers inscrits, l'acquéreur volontaire ne manquerait pas d'accepter la résolution, même dans ses rapports avec son vendeur, car cette résolution lui permettrait d'invoquer le bénéfice de l'art. 2188 et d'exiger de l'adjudicataire les restitutions dont parle cet article. Que l'adjudication ait au contraire produit, une somme sensiblement supérieure aux créances hypothécaires, l'acquéreur surenchéri ne manquera pas alors d'opter pour le maintien de son contrat. Il ne pourra plus sans doute réclamer à l'adjudicataire les restitutions dont parle l'art. 2188, mais il aura le droit d'exiger l'excédent du prix d'adjudication, lequel aurait été attribué à son vendeur, s'il avait accepté la résolution. D'ailleurs, dans tous les cas, quelle que soit son option, il aura droit à des dommages-intérêts : par application de l'art. 1630, à titre de garantie, s'il ne consent pas à la résolution et reste acheteur; par application de l'art. 1382, à raison d'un préjudice injustement souffert, s'il accepte la résolution.

Pour justifier ce droit d'option, on a fait remarquer que le système de la jurisprudence a le grave tort de permettre au vendeur ou au donateur de revenir sur le contrat qu'il a volontairement conclu : il lui suffit de ne pas désintéresser les créanciers hypothécaires sur l'immeuble vendu ou donné, pour que ceux-ci, au moyen d'une surenchère, dépouillent l'acquéreur du bénéfice de son contrat. Si l'acquéreur, au lieu de purger, avait délaissé ou attendu les poursuites en expropriation, l'excédent du prix d'adjudication sur le montant des créances hypothécaires lui aurait été certainement attribué (arg. c. civ. 2177, 2° alinéa). Il serait d'autant plus injuste de ne pas donner la même solution dans notre cas, que la loi favorise la purge et qu'elle considère comme diligent l'acquéreur qui a soin de recourir à cette procédure. Toutes les fois qu'un bénéfice existe au profit d'un tiers acquéreur qui a délaissé ou a été exproprié, il faut donc par *a fortiori* l'étendre au tiers acquéreur surenchéri, d'autant plus que le chapitre consacré à la procédure de la purge étant fort incomplet, il est tout naturel de combler ses lacunes par des analogies tirées du délaissement, ou par les principes du droit commun. Aussi on devra appliquer l'art. 2177, en cas de purge comme en cas de délaissement, en ce qui concerne les servitudes et autres droits réels de l'acquéreur. De même, par application des principes généraux, on devra donner l'option à l'acquéreur volontaire : ce n'est qu'une application de l'art. 1184 d'après lequel toutes les fois qu'une des parties manque à ses engagements, l'autre peut à son choix demander la résolution ou le maintien du contrat.

Ce troisième système a été vivement attaqué, notamment par M. Vernet (*Revue critique*, t. 28, p. 152), et on lui a même fait des

un bail conditionnel et résoluble de plein droit dans la prévision d'une vente dont l'immeuble ferait l'objet au profit soit

objections qui, à notre avis, ne portent pas. Ainsi, on lui a reproché de faire dépendre du caprice de l'acquéreur surenchéri la validité des hypothèques qu'il a consenties : s'il opte pour le maintien du contrat, ses créanciers hypothécaires sur l'immeuble viendront à leurs rangs sur l'excédent du prix (c. civ. 2177, 2^e alinéa) ; s'il préfère la résolution, alors il prive ses créanciers de cet excédent au profit de l'ancien propriétaire et des créanciers chirographaires de celui-ci. Si cette objection était exacte, elle conduirait à dire que tout acheteur d'un immeuble qu'il a ensuite grevé d'hypothèques ou d'autres droits réels, perd par ce fait le droit de demander la résolution de son contrat d'acquisition. On a aussi dit que l'option est peu utile à l'acquéreur volontaire, car s'il admet le maintien du contrat, il obtient par l'action en garantie, les mêmes dommages-intérêts qui lui auraient été attribués en cas de résolution par application de l'art. 1382. La vérité est que, si son auteur est insolvable, ces deux actions ne lui seront pas plus utiles l'une que l'autre. Mais il lui importera de choisir entre les restitutions de l'art. 2188 auxquelles il aura droit, s'il opte pour la résolution, et l'excédent du prix d'adjudication, s'il préfère le maintien du contrat.

Nous sommes ainsi amenés par les explications précédentes à concentrer toute la discussion sur l'art. 2188 qui est, en effet, à notre avis, un des principaux éléments de la controverse. On se rappelle que cet art. 2188 oblige l'adjudicataire à restituer à l'acquéreur surenchéri les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les registres du conservateur, ceux de notification et ceux qui ont été faits pour parvenir à la revente. Remarquons tout de suite que le système consistant à laisser à l'acquéreur surenchéri, dans ses rapports avec l'ancien propriétaire, le choix entre le maintien ou la résolution de son contrat, a le tort de faire de l'art. 2188 une disposition facultative. L'article ne dit pas que l'adjudicataire sera tenu de ces restitutions seulement dans le cas où l'acquéreur surenchéri demanderait la résolution. La loi est absolue et impérative : les restitutions doivent toujours être faites. C'est ce qui nous décide à écarter sans hésitation le système de l'option. Mais cet art. 2188 implique-t-il que, dans tous les cas, les droits de l'acquéreur surenchéri sont résolus rétroactivement ? La jurisprudence, on s'en souvient, estime qu'on ne peut pas expliquer autrement cet article : si l'acquéreur surenchéri est restitué de certaines dépenses par l'adjudicataire, c'est qu'il n'a jamais été propriétaire. A notre avis cependant, la notion de la résolution avec effet rétroactif ne suffit pas pour expliquer l'art. 2188. Si le législateur avait voulu faire, dans cet article, une application de la résolution *ex tunc* de l'aliénation volontaire, il aurait dû imposer les restitutions à l'aliénateur primitif et non pas à l'adjudicataire. Ces restitutions ne font pas, à la vérité, éprouver un préjudice à l'adjudicataire, car il est évident qu'en prévision de ces charges, il a eu soin de porter moins haut son enchère. Mais elles retombent par cela même sur les créanciers poursuivants, et ce résultat est même difficile à justifier ; car ces créanciers étant restés étrangers au contrat d'aliénation volontaire, on ne sait pas pour quel motif ils sont obligés de supporter cette perte. En définitive, l'art. 2188 a été fait précisément pour déroger au droit commun. D'après l'art. 1630, ce serait le vendeur qui devrait faire ces restitutions à l'acquéreur surenchéri ; mais comme il est insolvable, l'acquéreur n'aurait en réalité qu'une créance sans valeur. Cette considération aurait pu le faire hésiter à prendre la procédure de la purge, mais précisément l'art. 2188 le rassure en écartant le droit commun et en mettant ces restitutions à la charge de l'adjudicataire. C'est encore là une nouvelle preuve de la faveur que la loi accorde à l'acquéreur qui recourt à la procédure de la purge ; elle veut qu'il soit mieux traité que s'il délaissait ou attendait les poursuites en expropriation, car il offre aux créanciers la valeur liquide de leur gage et leur réduit les frais toujours élevés d'une procédure de saisie. L'art. 2188 ne prouve donc rien en faveur du système de la résolution *ex tunc*, et ainsi tombe le principal argument sur lequel on s'appuie pour le soutenir. Par ses conséquences, notre système est aussi beaucoup plus avantageux à l'acquéreur surenchéri, et c'est encore là une raison de plus pour l'admettre, puisque nous venons de voir que la loi est surtout favorable à l'acquéreur qui s'engage dans la procédure de la purge. De ce qu'il a été véritablement propriétaire entre le jour de son acquisition et celui de la transcription du jugement d'adjudication résultent notamment les

du preneur, soit d'un tiers, puis la réalisation de cette condition, et l'annulation du bail par consentement mutuel ; —

conséquences suivantes : S'il existe un excédent du prix d'adjudication sur les créances hypothécaires, cet excédent doit être attribué à l'acquéreur surenchéri et non à l'aliénateur primitif ou à ses créanciers chirographaires, d'autant plus qu'il n'y a aucune raison pour les faire profiter d'une surenchère uniquement établie dans l'intérêt des créanciers hypothécaires. De même, l'acquéreur surenchéri conserve jusqu'à la transcription du jugement d'adjudication, le droit d'aliéner l'immeuble, et s'il a usé de ce droit, son acquéreur restera définitivement propriétaire sous la double condition de faire agréer ses offres par les créanciers hypothécaires et de transcrire son acte d'acquisition avant que l'adjudicataire n'ait rempli cette formalité. Cet adjudicataire, étant évincé, aura d'ailleurs, dans tous les cas, son recours en garantie contre l'acquéreur volontaire, son vendeur. De même, si l'acquéreur surenchéri avait constitué un usufruit transcrit avant le jugement d'adjudication, l'adjudicataire devrait le respecter, sauf son recours en garantie. Nous donnerions la même solution en cas de constitution de droit d'usage, d'habitation, de servitude réelle.

Ce dernier point est toutefois beaucoup plus délicat ; aussi a-t-on parfois proposé de décider que l'adjudicataire n'est pas tenu de respecter ces concessions. On a fait remarquer que si ces droits avaient été consentis par l'aliénateur primitif, ils ne seraient certainement pas opposables aux créanciers, et on a ajouté que la situation est la même entre l'acquéreur surenchéri et l'adjudicataire, car l'un est l'ayant cause du débiteur, et l'autre l'ayant cause du créancier. Il nous semble pourtant qu'en se plaçant à ce point de vue, il vaut bien mieux dire que l'adjudicataire est l'ayant cause de l'acquéreur surenchéri ; d'où l'obligation pour lui de respecter ces constitutions de droit réel, sauf son recours en garantie. Il est vrai que l'acquéreur surenchéri n'aurait pas le droit de consentir des droits d'usage, d'habitation, de service foncier, à l'encontre des créanciers hypothécaires, car on ne saurait lui reconnaître plus de droits qu'à son auteur. Aussi, peut-il paraître bizarre, au premier abord, qu'il puisse faire valablement, vis-à-vis de l'adjudicataire, ce qui lui est interdit vis-à-vis des créanciers hypothécaires. La différence est cependant sensible entre les deux situations : au moment de la création de ces charges réelles sur l'immeuble par l'acquéreur, les créanciers ont déjà des droits acquis sur le même immeuble, tandis que le futur adjudicataire est tout à fait étranger à ce bien. Si l'acquéreur surenchéri, au lieu de constituer des servitudes personnelles ou réelles, a consenti des hypothèques sur l'immeuble, il va sans dire que, dans notre système de la résolution *ex nunc*, et par analogie de l'art. 2177, ces hypothèques continueront à exister après l'adjudication et donneront aux créanciers, au profit desquels elles ont été établies, le droit de se faire colloquer à leurs rangs hypothécaires. D'ailleurs, ces hypothèques ne nuiront pas aux créanciers poursuivants qui seront nécessairement payés les premiers. Tout au plus pourra-t-il arriver parfois que les privilèges généraux qui s'étendent sur les immeubles primeront les créanciers poursuivants, mais ces privilèges, on le sait, portent toujours sur des sommes fort modiques.

L'acquéreur surenchéri, évincé par l'adjudicataire, jouit, dans notre système, contre son vendeur, d'une action en garantie, par laquelle il obtient ce que l'art. 1630 c. civ., accorde à tout acheteur évincé, moins cependant les restitutions imposées à l'adjudicataire par l'art. 2188. En cas de donation ou de legs, à défaut de recours en garantie, le donataire ou légataire surenchéri aurait contre le donateur ou contre les héritiers du testateur une action de gestion d'affaires, pour répéter le prix de l'immeuble qui a servi à payer les créanciers du donateur ou du testateur. Si les hypothèques provenaient de propriétaires précédents, c'est contre eux que serait dirigée l'action de gestion d'affaires et non plus contre le donateur ou testateur. Dans tous les cas, les intérêts de la créance de l'acquéreur évincé courent de plein droit. Si l'acquéreur garde cette qualité vis-à-vis de son auteur, par la même raison, il devient un véritable vendeur vis-à-vis de l'adjudicataire. Aussi lui doit-il garantie et cela, à l'exclusion des créanciers inscrits. En vain a-t-on voulu faire peser aussi et en même temps l'obligation de garantie sur ces créanciers en disant qu'ils vendent le bien. Sans doute les créanciers aliènent, mais ils vendent au nom de l'acquéreur surenchéri et bien que ce soit contre son gré.

Au point de vue fiscal, notre solution conduit à dire qu'il est dû deux droits de mutation, l'un par l'acquéreur surenchéri, l'autre

Attendu que si l'arrêt déclare que le bail n'a pu revivre après avoir été ainsi définitivement résilié, cette conclusion est justifiée par les faits constatés, qu'elle n'a rien de commun avec l'hypothèse du pourvoi d'après lequel un droit réel, paralysé par la confusion résultant d'une acquisition de l'immeuble, devrait renaître après la résolution de cette vente (c. civ. 2177); — Attendu que le contrat de vente à Dailloux et Coquet a servi, suivant les prescriptions de l'art. 837 c. pr. civ., de cahier des charges, lors de l'adjudication, et qu'il a ainsi déterminé, sans fraude ni surprise possible, et sans opposition de Dailloux, l'étendue des droits que les enchérisseurs étaient conviés à acquérir et qui comprenaient l'entière propriété, sans aucune réserve du bail; — Que, dès lors, aucun des articles susvisés n'a été violé; — Par ces motifs, rejette.

Du 13 déc. 1887.-Ch. req.-MM. Bédarrides, pr.-Babinet, rap.-Chévrier, av. gén., c. conf.-Carleron, av.

ÉLECTIONS : 1^o, 2^o et 3^o COMMISSION MUNICIPALE, DÉCISION, COMMUNICATION, APPEL, DÉLAI; 4^o PUBLICITÉ DES JUGEMENTS; 5^o JUGEMENT, PRONONCIATION, DÉLAI, NULLITÉ.

En matière électorale, si le droit qui appartient à tout électeur d'attaquer les décisions de la commission municipale, peut s'exercer exceptionnellement après la clôture des listes, pendant les vingt jours qui suivent l'époque où elles ont été rendues publiques, ce n'est que dans le cas où ce droit a été paralysé par le fait du maire, qui a refusé communication des décisions de ladite commission (Décr. 2 févr. 1852, art. 7 et 19) (1);

Mais il n'en est point ainsi, alors que le maire ayant simplement indiqué, par un avis, que les documents de la mairie ne seraient communiqués qu'à certains jours déterminés, c'est l'électeur qui n'a pas voulu se soumettre à demander les communications dont il avait besoin, aux jours et heures fixés par le maire (2);

En conséquence, et dans ces conditions, l'appel de l'électeur

par l'adjudicataire, comme en cas de délaissement ou d'expropriation. Seulement, il résulte de l'art. 2188, que ces deux droits sont payés par l'adjudicataire. Mais l'administration de l'Enregistrement a le droit de demander une expertise contre l'acquéreur surenchéri pour faire constater la véritable valeur de l'immeuble et elle peut exiger ensuite, à raison de la différence entre la déclaration et l'estimation, le paiement d'un double droit. Cette dernière dette est manifestement à la charge de l'acquéreur surenchéri qui est en effet le véritable délinquant.

Quant aux fruits perçus entre l'aliénation volontaire et l'adjudication, il va sans dire que, dans notre système, ils sont nécessairement acquis à l'acquéreur surenchéri. Mais nous avons vu qu'on peut aussi donner cette solution, toutefois par d'autres motifs, même en admettant la résolution avec effet rétroactif de l'aliénation volontaire.

Il est encore d'autres solutions sur lesquelles on peut s'accorder, quelque soit le système qu'on adopte sur les effets de la résolution des droits de l'acquéreur surenchéri. Ainsi, il est hors de doute que cet acquéreur dépossédé a le droit de se faire indemniser de ses améliorations jusqu'à concurrence de la plus-value, soit par l'adjudicataire si une clause du cahier des charges l'en a prévenu, soit, dans le cas contraire, par les créanciers qui, en effet, profitent de cette plus-value (Arg. c. civ. 2175). Des controverses s'élèvent à ce sujet d'ailleurs dans la doctrine et dans la jurisprudence, mais ce n'est pas le lieu de les examiner, car elles sont étrangères à notre question. De même les baux consentis par l'acquéreur surenchéri restent valables et doivent être respectés par l'adjudicataire, même dans le système de la jurisprudence et bien que ces baux, surtout s'ils ont été passés pour une longue durée, soient de nature à nuire aux créanciers. L'arrêt rapporté paraît consacrer implicitement cette doctrine; c'est qu'en effet, le bail est une conséquence du droit d'administration, et il faut bien admettre que, pendant la durée de sa possession, l'acquéreur surenchéri a valablement fait les actes de cette nature. V. sur cette question, *Jur. gén.*, v^o *Vente publique d'immeubles*, n^o 2144 et suiv.; Chauveau sur Carré, *Lois de la procédure*, quest. 2500, novis; notre *Code de procédure civile annoté*, n^{os} 838, n^o 26 et suiv.; P. Pont, *Privilèges et hypothèques*, t. 2, n^{os} 1395 et suiv.; Aubry et Rau, *Cours de droit civil français*, 4^e édit., t. 3, § 294, p. 533;

formé plus de vingt jours après la décision de la commission électorale, est tardif et à ce titre non recevable (3).

La publicité d'une décision du juge de paix en matière électorale, résulte de la mention que le jugement a été rendu en audience publique (4).

Si le juge de paix, en cette matière, doit statuer dans les dix jours de l'appel, la loi n'a pas attaché la peine de nullité à l'inobservation de cette prescription (Décr. 2 févr. 1852, art. 22) (5).

(Gillier.)

A la date du 19 avr. 1887, le sieur Gillier agissant à titre de tiers électeur a relevé appel, devant le juge de paix de Saint-Laurent-sur-Gorre, d'une décision de la commission municipale de la même commune, rendue en matière de liste électorale, à la date du 6 février précédent. Par un jugement en date du 11 mai, son appel a été déclaré irrecevable comme étant tardif. Ce jugement constate que le maire n'avait pas mis Gillier dans l'impossibilité de vérifier les décisions de la commission que ce magistrat s'était borné à publier un avis faisant connaître que les documents de la mairie ne seraient communiqués qu'à des jours déterminés; que cette mesure, bien qu'elle eût renfermé, dans de certaines conditions, le droit de vérification, ne l'avait pas paralysé; et qu'il aurait dépendu de l'électeur réclamant d'user de ce droit, s'il avait consenti à se présenter au secrétariat, aux jours et heures indiqués; d'où il suivait que le délai de vingt jours pour interjeter appel d'une décision de la commission du 6 février, avait couru à partir de cette date même, et que, par conséquent, l'appel interjeté le 19 avril n'était pas recevable.

POURVOI en cassation par le sieur Gillier fondé : 1^o sur ce que la cause n'aurait pas été jugée publiquement; 2^o sur ce que le juge de paix n'aurait pas statué dans les dix jours de l'appel; 3^o sur ce que l'appel n'aurait pas dû être déclaré tardif, ayant été relevé dans les vingt jours de la publication de la liste, alors que, précédemment, le maire avait mis le

Gavouyère, *Des effets de l'adjudication après surenchère*, in-8^o; Rennes, 1863; Marty, *De la surenchère des créanciers*, in-8^o, Paris, 1864; Vernet, *Essai d'une théorie sur les effets de l'adjudication d'un immeuble hypothéqué après surenchère sur aliénation volontaire*, *Revue pratique*, t. 20, 1865, p. 126 et suiv.; Labbé, *Revue critique*, t. 19, 1864, p. 297; Corret, *Etude sur les effets de l'adjudication après surenchère*, Paris, 1868.

E. GLASSON.

(1, 2 et 3) La chambre civile a décidé, par un arrêt de rejet du 12 avr. 1881 (D. P. 81. 1. 229), qu'au cas de refus du maire de faire connaître au tiers électeur les décisions de la commission électorale, ce tiers électeur aurait, pour se pourvoir en appel contre l'une de ces décisions, un délai de vingt jours, ne commençant à courir qu'à partir de la date à laquelle les listes auraient été rendues publiques. Le demandeur en cassation, en l'espèce actuellement rapportée, prétendait se trouver dans ce cas, parce que le maire avait fait connaître, par un avis, que les communications ne seraient faites au secrétariat de la mairie, qu'à certains jours déterminés de la semaine. Mais cette réglementation du droit de vérification des tiers électeurs, explicable par des nécessités administratives, ne supprimait pas ce droit. En définitive le tiers électeur, en se présentant aux jours indiqués, pouvait prendre connaissance des décisions de la commission. Il n'y avait donc pas lieu d'appliquer ici la doctrine de l'arrêt du 12 avr. 1881. Dès lors, le délai de vingt jours pour relever appel, avait eu son point de départ ordinaire, c'est-à-dire la date même de la décision à déférer au juge de paix. Toutefois, et bien que l'arrêt actuel puisse être approuvé, il convient que la cour de cassation se tienne en garde contre certaines tendances des maires à réduire à néant l'action populaire des tiers électeurs, et à paralyser en fait, sous des prétextes divers, le droit de vérification des décisions des commissions.

(4) C'est la décision elle-même, qui, par ses mentions, fait foi des formalités accomplies dans le jugement de la cause (V. *Table des dix années*, v^o *Publicité des jugements*, n^{os} 6 et suiv.).

(5) Conf. Greffier, *Formation et révision des listes électorales*, p. 176, n^o 148.